MD ZOHIR HANAPI

lwn.

SHELL MALAYSIA TRADING

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, ALOR SETAR
ALAUDDIN MOHD SHERIFF H
[GUAMAN SIBIL NO: 22-72-97]
13 JULAI 2000

PROSEDUR SIVIL: *Permohonan untuk membatalkan writ dan penyataan tuntutan plaintif - Tuntutan plaintif berasaskan pelanggaran perjanjian antara plaintif dan defendan - Samada plaintif mempunyai kausa tindakan yang munasabah - Samada tuntutan plaintif merupakan penyalahgunaan proses mahkamah mengikut Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 18 k. 19*

KONTRAK: *Pelaksanaan spesifik - Perjanjian "Shell Retailer Licence Agreement" ("RELA") - Samada plaintif berhak mendapat perintah pelaksanaan ke atas perjanjian tersebut - Samada perjanjian RELA telahpun tamat pada masa plaintif memfailkan writ saman dan penyata tuntutannya*

PROSEDUR SIVIL: *Pliding - Kegagalan memplid elemen "undue influence" - Samada plaintif boleh membangkitkan isu "undue influence" - Samada pihak-pihak terikat dengan pliding mereka*

Plaintif telah memasuki suatu perjanjian "Shell Retailer License Agreeement" ('RELA') dengan defendan dengan syarat bahawa lesen yang diberikan kepadanya tertakluk kepada tempoh percubaan selama 12 bulan. Lebih kurang kurang tiga bulan selepas plaintif mengusahakan stesyen minyak tersebut, defendan telah menamatkan perjanjian tersebut dengan membatalkan lesen itu kerana plaintif telah gagal mematuhi syarat-syarat perjanjian tersebut.

Plaintif mendakwa bahawa penamatan tersebut adalah tidak sah di sisi undang-undang dan merupakan pelanggaran perjanjian antara mereka. Plaintif menuntut untuk perlaksanaan spesifik ke atas defendan untuk mematuhi perjanjian RELA tersebut dan juga gantirugi am dan khas atas pembatalan perjanjian RELA tersebut. Walaubagaimanapun, defendan telah memfailkan satu saman dalam kamar untuk membatalkan tuntutan plaintif kerana plaintif tidak mempunyai kausa tindakan yang munasabah dan ianya merupakan satu penyalahgunaan proses mahkamah serta satu tindakan yang yang remeh mengikut A. 18 k. 19 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KMT').

Penolong kanan pendaftar telah mendengar saman dalam kamar dan membenarkan permohonan defendan. Plaintif telah memfailkan rayuan terhadap keputusan tersebut.

Diputuskan:

[1] Jelas dari fakta-fakta kes bahawa plaintif telah melanggar perjanjian RELA kerana gagal mengendalikan stesen minyak tersebut dengan baik dan memuaskan dan tambahan lagi, plaintif juga telah menghantar dua keping cek tidak laku kepada defendan sebagai pembayaran. Tindakan defendan menamatkan perjanjian dan membatalkan lesen itu adalah wajar. Oleh itu, tuntutan plaintif terhadap defendan memang tidak berasas dan permohonan defendan di bawah A. 18 k. 19 adalah sesuai, betul dan bertepatan.

[2] Plaintif tidak memohon satu deklarasi bahawa penamatan perjanjian oleh defendan adalah tidak sah. Berdasarkan itu, perjanjian RELA tersebut telahpun ditamatkan dan ianya tidak wujud lagi semasa plaintif memfailkan writ saman dan penyata tuntutannya. Oleh itu, plaintif tidak berhak mendapat satu perintah pelaksanaan spesifik ke atas perjanjian tersebut.

[3] Dakwaan plaintif bahawa ada elemen "undue influence" di pihak defendan tidak boleh ditimbulkan dalam hujahnya kerana ia tidak diplidkan di dalam writ saman dan penyata tuntutan, dan prinsip undang-undang adalah jelas bahawa pihak-pihak adalah terikat dengan pliding masing-masing.

[Rayuan ditolak.]

Kes-kes yang dirujuk:

Bandar Builders & Ors v. United Malayan Corporation Bhd [1930] 3 MLJ 36 ***(dirujuk)***

Chung Khiaw Bank Ltd v. Multidev Sdn Bhd & Ors [1979] 1 MLJ 93 ***(dirujuk)***

Drummond Jackson v. BMA [1970] WLR 688 ***(dirujuk)***

Hu Sepang v. Keong On Eng & Ors [1999] 1 CLJ 440 ***(dirujuk)***

Mohd Fariq Subramaniam v. Naza Motor Trading Sdn Bhd [1997] 3 CLJ Supp 249 ***(dirujuk)***

Syarikat Pegawai-pegawai Kerajaan Pahang v. Wong Seng Cap JP [1984] 1 CLJ 387 ***(dirujuk)***

Zakaria Mohamed Esa v. Dato' Abdul Aziz Ahmad & Ors [1985] 2 MLJ 222 ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:
Rules of the High Court 1980, O. 18 r. 19(1)

Sumber lain yang dirujuk:
Andrew Phang Boon Leong, *Cheshire, Fifoot and Farmston's Law of Contract Singapore and Malaysia Edition,* ms 907

Bagi pihak plaintif - En Jamil; T/n Razif, Jamil & Partner
Bagi pihak defendan - En Jayasingam; T/n Ghazi & Lim

Dilaporkan oleh Suresh Nathan

PENGHAKIMAN

Alauddin Mohd Sheriff H:

Melalui satu surat tawaran bertarikh 6 Mei 1996, defendan (Shell Malaysia) telah menawarkan lesen kepada plaintif bagi mengusahakan stesyen minyak miliknya di No. 310, Jalan Tunku Ibrahim 08000 Sik, Kedah. Berikutnya suatu perjanjian 'Shell Retailer Licence Agreement' (RELA) bertarikh 7 Ogos 1996 telah dimeterai antara kedua-dua pihak.

Penerimaan lesen oleh plaintif adalah tertakluk kepada syarat-syarat dan terma-terma yang terkandung di dalam surat tawaran dan perjanjian RELA tersebut.

Di samping itu terdapat satu syarat nyata di dalam surat tawaran dan perjanjian RELA yang menyatakan bahawa lesen yang diberikan defendan kepada plaintif adalah tertakluk kepada tempoh percubaan selama 12 bulan (sila lihat para 3 surat tawaran (MRK2) dan fasal 1.4 perjanjian RELA (MRK)).

Lebih kurang tiga bulan selepas plaintif mengusahakan stesyen minyak tersebut defendan melalui surat bertarikh 1 Oktober 1996 telah menamatkan perjanjian tersebut dengan membatalkan lesen yang diberikan kepada plaintif. Plaintif mendakwa bahawa penamatan tersebut adalah tidak sah di sisi undang-undang dan merupakan pelanggaran perjanjian yang ditandatangani pada 7 Ogos 1996.

Justeru, di dalam penyata tuntutannya plaintif menuntut antara lain perintah-perintah berikut:

1) perlaksanaan spesifik ke atas defendan untuk mematuhi perjanjian RELA tersebut.

2) gantirugi am dan khas atas pembatalan perjanjian RELA tersebut.

Walau bagaimanapun defendan telah menafikan tuntutan plaintif dengan memfailkan satu saman dalam kamar (Lampiran 9) untuk membatalkan tuntutan plaintif atas alasan plaintif tidak mempunyai kausa tindakan yang munasabah dan ianya merupakan satu penyalahgunaan proses mahkamah serta satu tindakan yang remeh mengikut A. 18 k. 19 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980. Lampiran 9 disokong oleh affidavit Mohd. Rasheed Khan iaitu pegawai undang-undang syarikat defendan.

Defendan mendakwa tindakan mereka membatalkan perjanjian RELA adalah sah di sisi undang-undang dan dibuat berdasarkan terma-terma yang terkandung dalam perjanjian tersebut.

Saman dalam kamar (Lamp. 9) telah didengar oleh Penolong Kanan Pendaftar (PKP) dan di akhir perbicaraan PKP telah membenarkan permohonan defendan bagi membatalkan tuntutan plaintif atas alasan-alasan tersebut di atas.

Ini adalah rayuan kepada hakim dalam kamar (Lamp. 17) yang difailkan oleh plaintif terhadap keputusan PKP tersebut.

Alasan-Alasan Defendan Membatalkan Perjanjian RELA

Menurut defendan, semasa dalam tempoh percubaan yakni tidak berapa lama beroperasi plaintif telah menunjukkan prestasi yang tidak memuaskan dalam pengendalian stesyen minyak tersebut di mana pada 14 Ogos 1996, plaintif telah membuat bayaran kepada defendan melalui cek Bank Bumiputra Malaysia Berhad berjumlah RM18,568.49 tetapi malangnya cek tersebut tidak dilayan oleh pihak bank kerana tidak ada wang dalam akaun plaintif. Berikutan kejadian ini, defendan memberi amaran kepada plaintif sekiranya perkara seperti ini berulang lagi tindakan disiplin akan diambil terhadap plaintif. Walau bagaimanapun perkara yang sama telah berlaku sekali lagi tidak berapa lama kemudian. Surat amaran kedua telah diberi kepada plaintif pada 5 September 1996 dan di samping itu plaintif dikenakan syarat-syarat tambahan di mana plaintif diperlukan memberi jaminan bank sebanyak RM60,000 kepada defendan.

Berikutnya pada 23 September 1996 satu surat penamatan lesen telah dikeluarkan kepada plaintif. Namun demikian satu peluang lagi telah diberikan oleh defendan kepada plaintif untuk menyambung perlantikan plaintif sebagai pengusaha stesyen minyak melalui satu perjanjian persefahaman bertarikh 21 September 1996. Menurut perjanjian kali ini penyambungan lesen adalah tertakluk kepada syarat yang lebih ketat di mana plaintif mesti mengemukakan jaminan bank berjumlah RM140,000. Di samping itu plaintif juga bersedia mengemukakan jaminan bank atau sijil

Amanah Saham Bumiputera berjumlah RM60,000 pada atau sebelum 30 September 1996. Sekiranya plaintif gagal mematuhi syarat-syarat tersebut maka beliau akan menyerahkan kembali stesyen minyak tersebut kepada defendan dan membayar segala gantirugi defendan terhadap apa-apa tuntutan yang dibuat terhadap Zohir Enterprise.

Plaintif telah gagal menepati atau mematuhi syarat-syarat tambahan yang beliau persetujui di dalam perjanjian persefahaman tersebut dan justeru itu defendan melalui surat bertarikh 1 Oktober 1996 telah menamatkan lesen yang diberikan kepada plaintif bagi mengusahakan stesyen minyak tersebut.

Alasan-Alasan Plaintif Menentang Permohonan Defendan

Di dalam affidavit jawapannya bagi menentang permohonan defendan, plaintif tidak menafikan pemberian cek-cek tidak laku kepada defendan tetapi menyatakan perkara itu berlaku disebabkan beliau mengalami masalah kewangan semenjak memulakan operasi stesyen minyak tersebut. Menurut beliau masalah ini telahpun dilaporkan kepada defendan semasa perbincangan antara mereka. Bukan sahaja masalah ini tidak diatasi oleh defendan malahan defendan membebankan lagi plaintif dengan mengenakan syarat-syarat lebih ketat. Tindakan defendan ini adalah disengajakan agar plaintif tidak dapat mematuhinya. Plaintif menambah lagi bahawa pengenaan syarat-syarat yang hampir mustahil plaintif patuhi adalah tidak sah di sisi undang-undang kerana terdapat elemen 'undue influence'.

Pendapat Mahkamah

Terdapat terlalu banyak nas-nas berhubung prinsip undang-undang mengenai pembatalan tindakan plaintif secara ringkas yakni 'summarily' menurut A. 18 k. 19 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980. Saya tidak berhajat menghuraikan nas-nas tersebut kesemuanya. Memadailah jika saya sebutkan beberapa nas sahaja di sini.

Lord Pearson di dalam kes *Drummond Jackson v. BMA* [1970] WLR 688 telah menyatakan dengan jelasnya mengenai undang-undang mengenai pembatalan tuntutan atas alasan tidak ada kausa tindakan munasabah. Di halaman 95 beliau menyebut:

> Over a long period of years it has been firmly established by many authorities that the power to strike out a statement of claim on disclosing no reasonable cause of action is a summary power which should be exercised in **plain and obvious cases.**

Prinsip ini telah diterimapakai dan diikuti oleh mahkamah-mahkamah di negara kita (lihat kes-kes *Zakaria bin Mohamed Esa v. Dato' Abdul Aziz bin Ahmad & Ors.* [1985] 2 MLJ 222; *Chung Khiaw Bank Ltd. v. Multidev Sdn. Bhd. & Ors.* [1979] 1 MLJ 93; *Hu Sepang v. Keong On Eng & Ors.* [1991] 1 CLJ 440; *Syarikat Pegawai-pegawai Kerajaan Pahang v. Wong Seng Cap J.P.* [1984] 1 CLJ 387).

Apa yang jelas bagi saya dan ketara dari nas-nas tersebut di atas ialah perintah drastik sedemikian hanya boleh diberikan kepada kes-kes yang jelas tidak ada isu-isu yang dipertikaikan.

Mahkamah Agung di dalam kes *Bandar Builders & Ors. v. United Malayan Corporation Bhd.* [1930] 3 MLJ 36 sekali lagi mengulangi prinsip mengenai kuasa mahkamah berhubung pembatalan tuntutan di bawah A. 18 k. 19(1) KMT 1980. Di halaman 43 mahkamah tersebut memutuskan:

> The principles upon which the Court acts in exercising its power under any of the four limbs of O. 18 r. 19(1) of the RHC are well settled. It is only in plain and obvious cases that recourse should be had to the summary process under this rule (per Lindley MR in *Hubbuck & Sons v. Wilkinson, Heywood & Clark Ltd.* [1899] 1 QB 86) and this summary procedure can only be adopted when it can be clearly seen that a claim or answer is on the face of it 'obviously unsustainable' (see *A.G. of Duchy of Lancaster v. L & NW Rly Co.* [1892] 3 Ch. 274) ... . The Court must be satisfied that there is no reasonable cause of action or that the claims are frivolous or vexatious or that the defences raised are not arguable.

Setelah menyingkap kembali prinsip undang-undang berkaitan pembatalan tuntutan menurut A. 18 k. 19(1) KKMT saya ingin menumpu perhatian kepada rayuan di hadapan saya.

Tuntutan plaintif terhadap defendan ialah untuk satu dekri pelaksanaan spesifik yakni untuk mendapat perintah mahkamah supaya defendan melaksanakan perjanjian yang dimasuki oleh mereka.

Adalah diketahui umum bahawa dekri pelaksanaan spesifik adalah salah satu remedi equiti yang boleh diberikan oleh mahkamah di dalam sesuatu kes melanggar kontrak atau perjanjian dan ianya merupakan kuasa budibicara mahkamah yang hanya akan dilaksanakan di dalam kes-kes tertentu sahaja yang mana pada hemat mahkamah ianya adalah sesuai, wajar dan adil.

Di dalam bukunya *Cheshire, Fifoot and Farmston's Law of Contract Singapore and Malaysia Edition,* Andrew Phang Boon Leong menyatakan di halaman 907:

> The exercise of the equitable jurisdiction to grant specific performance is not a matter of right in the person seeking relief, but of discretion in the court. This does not mean that the decision is left to the uncontrolled caprice of the individual judge but that a decree which would normally be justified by the principles governing the subject may be withheld, if to grant it in the particular circumstances of the case will defeat the ends of justice.

Lord Parker said:

> Indeed, the dominant principle has always been that equity will only grant specific performance if, under all the circumstances, it is just and equitable so to do.

Di negara kita skop dan sekatan dekri pelaksanaan spesifik telah diperuntukkan dengan lebih jelas di bawah Akta Relif Spesifik 1950.

Menurut fakta di dalam rayuan ini, plaintif cuba menegakkan haknya di bawah satu perjanjian yang hanya memberi kepada beliau satu lesen untuk menjalankan stesyen minyak yang mana kuasa pemberian lesen ini secara mutlak terletak di tangan defendan. Defendan sebagai pemberi lesen telah bersetuju memberi kebenaran kepada plaintif mengusahakan stesyen minyaknya tertakluk kepada syarat-syarat dan terma-terma yang terkandung di dalam surat tawaran dan perjanjian RELA.

Seperti yang disebut di awal tadi terdapat syarat nyata di perenggan 3 surat tawaran seperti berikut:

> You shall be placed on a probation period of up to TWELVE (12) months commencing from the date of the opening of the station and the allied Retailing Business and Facilities which shall be notified to you in due course.

Fasal 1.4 perjanjian RELA pula menyatakan:

> This Agreement and the licences granted to the Licensee in Clauses 1.1 and 1.2 above shall be for an initial probationary period of twelve (12) months commencing from the date as set forth in the relevant parts of schedules 2, 3, 4 and 5 respectively.

Di dalam tempoh percubaan itu, plaintif hendaklah mengendalikan stesyen minyak tersebut dengan prestasi yang baik serta memuaskan. Sekiranya defendan berpendapat prestasi plaintif tidak memuaskan maka defendan berhak menamatkan lesen tersebut pada bila-bila masa dengan memberi notis penamatan secara bertulis.

Tambahan lagi di dalam kes ini, plaintif tidak menafikan bahawa dua keping cek tidak laku telah dihantar kepada defendan sebagai pembayaran. Berikutan tindakan plaintif ini, defendan telah keluarkan suatu surat amaran kepada plaintif dan plaintif diingatkan supaya tidak mengulangi perbuatan tersebut. Namun demikian defendan telah mengulangi sekali lagi perbuatan tersebut dan kali ini menyebabkan defendan rnenamatkan perjanjian tersebut. Walau bagaimanapun pada 21 September 1996, defendan telah memberi satu peluang lagi kepada plaintif untuk meneruskan lesen tersebut dengan mengenakan syarat-syarat tambahan dan dipersetujui sendiri oleh plaintif. Jelas dari fakta-fakta kes bahawa plaintif gagal memenuhi syarat-syarat tersebut dan telah melanggar perjanjian RELA. Dengan kata lain plaintif gagal mengendalikan stesyen minyak tersebut dengan baik dan memuaskan. Bagi saya adalah jelas bahawa isu defendan melanggar perjanjian itu tidak timbul sama sekali. Malah plaintiflah yang melanggar perjanjian tersebut. Oleh hal yang demikian di mana terdapat suatu keadaan di mana plaintif sendiri yang menyebabkan defendan menarikbalik lesen maka saya berpendapat dekri pelaksanaan tidak seharusnya diberi oleh mahkamah. Pada pandangan saya tindakan defendan menamatkan perjanjian dan membatalkan lesen adalah wajar dan mengikut terma-terma perjanjian. Justeru saya juga berpendapat tuntutan plaintif terhadap defendan memang tidak berasas dan permohonan defendan di bawah A. 18 k. 19 adalah sesuai, betul dan bertepatan.

Satu perkara lagi yang harus saya bincangkan di sini ialah soal samada plaintif berhak kepada satu dekri pelaksanaan spesifik atas perjanjian RELA tersebut sedangkan perjanjian itu telahpun ditamatkan.

Di perenggan 7(a) penyata tuntutannya plaintif menuntut perintah pelaksanaan spesifik ke atas defendan supaya mematuhi perjanjian bertarikh 7 Ogos 1996 dan alasan untuk mendapat perintah tersebut telah dinyatakan di perenggan 4 yakni defendan dikatakan telah menamatkan perjanjian tersebut tanpa apa-apa alasan yang sah di sisi undang-undang.

Sah atau tidak penamatan penjanjian RELA tersebut merupakan satu isu yang perlu diputuskan oleh mahkamah. Tetapi perlu dinyatakan di sini bahawa keperluan untuk menimbangkan isu ini hanya akan timbul sekiranya plaintif memohon satu deklarasi bahawa penamatan perjanjian oleh defendan itu adalah tidak sah. Tetapi malangnya tiada permohonan sedemikian rupa dibuat oleh plaintif. Justeru saya berpendapat sebelum mahkamah boleh menentukan samada pelaksanaan spesifik boleh atau tidak diberikan kepada plaintif, satu pengisytiharaan mengenai kesahan penamatan perjanjian seharusnya dibuat terlebih dahulu. Adalah menjadi kebiasaan, malah

undang-undang bahawa mahkamah tidak akan memberi sesuatu perintah yang tidak dipohon oleh pihak-pihak, apatah lagi jika ianya melibatkan persoalan undang-undang.

Berdasarkan premis ini, saya bersependapat dengan peguam defendan bahawa perjanjian RELA tersebut telahpun ditamatkan dan ianya tidak wujud lagi semasa plaintif memfailkan writ saman dan penyata tuntutannya. Justeru, pada penghakiman saya plaintif tidak berhak mendapat satu perintah pelaksanaan spesifik ke atas perjanjian tersebut.

Sehubungan dengan itu saya rasa amat sesuai jika dirujuk kepada kes *Mohd. Fariq Subramaniam v. Naza Motor Trading Sdn. Bhd.* [1997] 3 CLJ Supp 249 di mana dalam menangani masalah yang sama hakim James Foong di dalam penghakimannya di halaman 253 menyatakan:

> Sadly, I am afraid the plaintif is unable to see the wood from the trees. The essence of the agreement, in my view, is not the sale of the taxi, it is the appointment of the plaintiff as taxi driver. The entire agreement speaks of this fact, with clauses regulating the obligations of the parties towards achieving mutual benefits – where one supplies the vehicle in return for daily rental while the other drives to earn a living by charging fare paying passengers. It is definitely not a sale and puchase of goods, *albeit* the taxi. The right to purchase the taxi only becomes effective when the agreement still subsists, and upon the expiry of the taxi permit on 31 January 1997. Therefore, in order to secure the right to purchase the taxi, certain preconditions must be met, on of which is certainly the continual existence of the agreement. And, what is the plaintiff's approach to this with glaring evidence adduced by the defendants that the agreement was terminated by the telegram? Though admittedly, the telegram only specifies termination of the plaintiff's appointment as the defendant's taxi driver, but since this is the essence and core of the subject matter of the agreement a termination of the appointment means no other than a termination of the agreement there being no other subject matter on which the contract is founded. He just ignored it, making no attempts to challenge it. This, in my opinion is fatal for 'the jurisdiction to order specific performance is based on the existence of a valid enforceable contract' Chitty on *Contract (General Principles)* (27th Edition) at para 27-002. Thus the correct approach should be to firstly seek a declaration to the effect that the termination by the defendants is unlawful, null and void. This can then be followed by a request for the consequential order for specific perforrnance of the agreement.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas amat jelas bagi saya bahawa plaintif tidak ada kausa tindakan yang munasabah terhadap defendan. Dengan kata lain tuntutannya adalah remeh dan menyusahkan serta satu penyalahgunaan proses mahkamah.

Dakwaan plaintif bahawa syarat-syarat tambahan yang dikenakan oleh defendan adalah tidak sah di sisi undang-undang disebabkan elemen 'undue influence' di pihak defendan dan tindakan defendan itu disengajakan supaya plaintif tidak dapat patuhinya seharusnya tidak boleh ditimbulkan dalam hujahannya kerana perkara-perkara ini tidak diplidkan di dalam writ saman dan penyata tuntutan. Prinsip undang-undang adalah jelas bahawa pihak-pihak adalah terikat dengan pliding masing-masing.

Atas alasan-alasan tersebut di atas saya tidak ada pilihan melainkan menolak rayuan plaintif dengan kos.